

***HOTELI HALUDOVO MALINSKA dioničko društvo za hotelijerstvo
i turizam, MALINSKA***

***IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA
ZA 2012. GODINU***

Rijeka, ožujak 2013. godine

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2012. GODINU

S A D R Ž A J

<i>Izjava o odgovornosti Uprave</i>	<i>Stranica:</i> 3-4
<i>Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva HOTELI HALUDOVO MALINSKA d.d., Malinska</i>	5-7
<i>Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveouhvatnoj dobiti</i>	8
<i>Bilanca</i>	9-10
<i>Izvještaj o novčanim tijekovima</i>	11
<i>Izvještaj o promjenama kapitala</i>	12
<i>Bilješke uz financijske izvještaje</i>	13-30

"HOTELI HALUDOVO MALINSKA" d.d.

Malinska • Put Haludova 1

IRIS NOVA d.o.o. Rijeka
F. la Guardia 13/III
51000 Rijeka

Ova izjava daje se u vezi s vašom revizijom financijskih izvještaja Društva HOTELI HALUDOVO MALINSKA d.d. Malinska za godinu završenu 31. prosinca 2012., a u svrhu izražavanja mišljenja o tome pružaju li financijski izvještaji istinit i fer prikaz, u svim značajnim odrednicama, u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Prema našim spoznajama i u dobroj vjeri, potvrđujemo da:

a) Financijski izvještaji

- Ispunili smo naše odgovornosti, navedene u Ugovoru o reviziji financijskih izvještaja za 2012. godinu, za sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja; a financijski izvještaji pružaju istinit i fer prikaz u skladu s njima.*
- Značajne pretpostavke koje smo koristili u stvaranju računovodstvenih procjena, uključujući one mjerene po fer vrijednosti, su razumne.*
- Odnosi i transakcije s povezanim strankama odgovarajuće su iskazane i objavljene u skladu sa zahtjevima Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja.*
- Svi događaji nakon datuma financijskih izvještaja i za koje Međunarodni standardi financijskog izvještavanja zahtijevaju prepravljavanje ili objavljivanje bili su prepravljani ili objavljeni.*
- Učinci neispravljenih pogrešaka su beznačajni, pojedinačno i u zbroju, za financijske izvještaje kao cjelinu.*

b) Pružene informacije

- Osigurali smo vam:*
 - pristup svim informacijama za koje smo svjesni da su relevantne za sastavljanje financijskih izvještaja, kao što su evidencije, dokumentacija i ostali materijali;*
 - dodatne informacije koje ste od nas zahtijevali za svrhe revizije; i*
 - neograničeni pristup zaposlenicima Društva i drugim osobama za koje ste odredili da su vam potrebne za pribavljanje revizijskih dokaza.*
- Sve transakcije bile su evidentirane u računovodstvenim evidencijama i odrazile su*

1

Uprava tel.: 385/51/859 211 • fax: 385/51/859 354 • E-mail: haludovo@ri.htnet.hr

"Hoteli Haludovo Malinska" d.d. • 51511 Malinska • Put Haludova 1 • Hrvatska
Predsjednik Uprave: S. Stovchevsky • Predsjednik Nadzornog odbora: A. Abramyan
Trgovački sud u Rijeci 11-95/59-2 • temeljni kapital: 214.658,160.00 kn u cjelosti uplaćen - 10.732.908 dionica, svaka nominalne vrijednosti 20,00 kn
MBS: 040000190 • žiro račun br. 2340009-1100160434, Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb Podružnica Riadria banka Rijeka • OIB: 20989435611

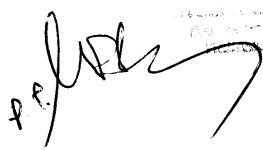
se u financijskim izvještajima.

- Društvo je procijenilo rizik namjernih krivih prikazivanja podataka i njegov utjecaj na financijske izvještaje, provodilo kontrole, te pružilo sve eventualne značajnije informacije o istima, a o čemu su vas uprava, zaposlenici koji imaju značajne uloge u internim kontrolama, te ostali zaposlenici izvijestili.
- Pružili smo vam informacije o svim poznatim slučajevima neusklađenosti sa zakonima i drugim propisima, ili sumnjama da postoje, čiji se učinak treba sagledavati kada se sastavljaju financijski izvještaji.
- Pružili smo vam informacije o povezanim strankama Društva i sve odnose i transakcije s njima koje su nam poznate.

Malinska, 23. ožujka 2013. godine

Prokurist Društva

Karen Mkrtchyan



Handwritten signature of Karen Mkrtchyan, Prokurist Društva.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
DIONIČARIMA DRUŠTVA HOTELI HALUDOVO MALINSKA d.d., MALINSKA

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja Društva Hoteli Haludovo Malinska dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Malinska (u daljnjem tekstu „Društvo“) koji obuhvaćaju Bilancu na 31. prosinca 2012. godine, Račun dobiti i gubitka s izvještajem o sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaj o promjenama kapitala i Izvještaj o novčanom tijeku, te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjavajućih bilježaka (koji su priloženi na stranicama od 8 do 30).

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava Društva je odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju tih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed prijevare ili pogreške.

Revizorova odgovornost

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima temeljeno na našoj reviziji. Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju pridržavanje revizora etičkih pravila te planiranje i provođenje revizije kako bi se steklo razumno uvjerenje o tome da u financijskim izvještajima nema značajnih pogrešnih prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi dobivanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Odabir postupaka, uključujući i procjenu rizika značajnih pogrešnih prikazivanja u financijskim izvještajima zbog prijevara ili pogreška, ovisi o prosudbi revizora. Pri procjenjivanju tih rizika, revizor razmatra interne kontrole Društva koje su relevantne za sastavljanje i fer prezentaciju financijskih izvještaja kako bi se oblikovali revizorski postupci koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za namjenu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva. Revizija također uključuje ocjenjivanje prikladnosti primijenjenih računovodstvenih politika i razboritosti računovodstvenih procjena Uprave, kao i ocjenu cjelokupnog prezentiranja financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše revizijsko mišljenje.

Mišljenje

Po našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i fer prezentiraju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2012. godine, rezultat njegovog poslovanja, te njegovih novčanih tijekova za tada završenu godinu, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Isticanje pitanja

Bez utjecaja na naše mišljenje ističemo slijedeća pitanja:

/i/ Zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa društvo nije ni do konca 2012. godine započelo s rekonstruiranjem i građenjem hotelskog kompleksa Haludovo, za što su temeljem Ugovora sklopljenog još u 2007. godini s INSULA GRUPA d.o.o. Malinska, u cijelosti osigurana sredstva. Zbog navedenog do konca 2012. godine iskorišteno je samo 4,8% ugovorenog iznosa koji je u cijelosti utrošen za rješavanje imovinsko pravnih odnosa te za podmirivanje tekućih obveza Društva (Bilješka 13/i). Temeljem navedenog Ugovora INSULA GRUPA d.o.o. Malinska ima upisano pravo vlasništva na svim nekretninama HOTELA HALUDOVO MALINSKA d.d. Malinska.

Iz navedenog razloga društvo je u 2012. godini kao i u prethodnim godinama obavljalo registriranu djelatnost u neznatnom opsegu.

O rekonstrukciji i izgradnji hotelskog kompleksa Haludovo u cijelosti ovisi daljnja vremenska neograničenost poslovanja i obavljanje registrirane djelatnosti Društva.

/ii/ S obzirom da opcijski Ugovor s INSULA GRUPOM d.o.o. Malinska ističe u 2013. godini u tijeku je potpisivanje aneksa ugovora za produženje roka povrata kredita vezanog uz valutnu klauzulu.

Društvo je temeljem činjenice da je do 31.12.2012. godine iskorišten tek neznatan dio sredstava po osnovu navedenog kredita, te da će temeljem novoga aneksa ugovora rok povrata kredita biti odjednom 2018. godine, donijelo u 2012. godini Odluku o promjeni računovodstvene politike iskazivanja tečajnih razlika kod dugoročnih deviznih obveza, kao i dugoročnih obveza vezanih uz valutnu klauzulu. Ista se u 2012. godini iskazuju po povijesnom tečaju tj. po tečaju na dan 01. siječnja 2012. godine, odnosno po tečaju na dan nastanka obveza nakon 01. siječnja 2012. godine, dok su se u prethodnim godinama iste na dan bilanciranja iskazivale po srednjem tečaju HNB-a.

U poslovnim knjigama Društva iskazane tečajne razlike predstavljaju stvarno nastale razlike po plaćanju. Po osnovu promjene navedene računovodstvene politike, troškovi su u 2012. godini manje iskazani za iznos od 96.208 kuna.

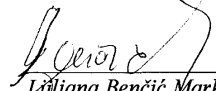
/iii/ Iako Društvo kao tužitelj ili tuženik, do konca 2012. godine ima pravomoćno riješen velik broj parnica, još uvijek ima u tijeku dugogodišnje parnice koje predstavljaju potencijalne obveze kako po osnovu vrijednosti spora tako i po osnovu zakonskih zateznih kamata i parničnih troškova koje ne možemo kvantificirati, od čega je vrijednosno najznačajnija parnica s OTP bankom d.d. Zagreb kao slijednikom Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik (Bilješka 12).

IRIS NOVA d.o.o.
Rijeka, Fiorello la Guardia 13/III
Hrvatska

Rijeka, 26. ožujka 2013. godine

U ime i za IRIS NOVA d.o.o.

Predsjednik Uprave


Ljiljana Benčić Markulin

Ovlašteni revizori


Ljiljana Blagojević


Bojan Blagojević



**IZVJEŠĆE O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. PROSINCA 2012. GODINE**

- u HRK -			
Naziv pozicije	Bilješka	2011.	2012.
POSLOVNI PRIHODI	3.a)/II/4.	4.035.295	1.901.623
Prihodi od prodaje		1.803.901	1.607.982
Ostali poslovni prihodi		2.231.394	293.641
POSLOVNI RASHODI	3.b),5.	9.731.104	7.367.395
Materijalni troškovi	3.b)1	1.547.622	1.715.244
Troškovi sirovina i materijala		596.366	674.458
Troškovi prodane robe		106.369	125.134
Ostali vanjski troškovi		844.887	915.652
Troškovi osoblja	3.b)2	2.885.448	2.301.673
Neto plaće i nadnice		1.788.677	1.435.084
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		673.093	553.461
Doprinosi na plaće		423.678	313.128
Amortizacija	3.b)3	2.464.506	2.428.350
Ostali troškovi	3.b)4	488.154	361.053
Rezerviranja	3.b)5	822.257	283.179
Ostali poslovni rashodi	3.b)6	1.523.117	277.896
FINANCIJSKI PRIHODI	3.a)/II/4.	4.044	7.031
Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima		2.869	0
Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama		1.175	7.031
FINANCIJSKI RASHODI	3.b)8,5.	1.349.458	853.533
Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima		3.953	0
Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama		1.345.505	853.533
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI			
IZVANREDNI - OSTALI RASHODI			
UKUPNI PRIHODI	3.a),4.	4.039.339	1.908.654
UKUPNI RASHODI	3.b),5.	11.080.562	8.220.928
DOBIT / (GUBITAK) PRIJE OPOREZIVANJA	3.c),6.	(7.041.223)	(6.312.274)
POREZ NA DOBIT		0	0
DOBIT / (GUBITAK) RAZDOBLJA	3.c),6.	(7.041.223)	(6.312.274)

Odobreno od osobe ovlaštene za zastupanje 25. ožujka 2013. godine.

Prokurist Karen Mkrtychyan



Bilješke na stranicama 13 do 30 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.
Izvjешće neovisnog revizora dioničarima Dioničkog društva HOTELI HALUDOVO MALINSKA
Malinska - na stranicama 5-7.

BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2012. GODINE

- u HRK -

Naziv pozicije	Bilješka	2011.	2012.
AKTIVA			
DUGOTRAJNA IMOVINA		219.438.458	218.508.272
NEMATERIJALNA IMOVINA	3.d),7.	3.111	2.167
Koncesije, patent, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		3.111	2.167
MATERIJALNA IMOVINA	3.d),7.	219.435.347	218.506.105
Zemljište		148.263.047	148.263.047
Građevinski objekti		69.253.941	68.373.978
Postrojenja i oprema		22.708	14.603
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		353.147	311.973
Materijalna imovina u pripremi		1.542.504	1.542.504
KRA TKOTRAJNA IMOVINA		388.985	731.383
ZALIHE	3.e),8.	28.341	26.695
Sirovine i materijal		28.341	26.695
POTRAŽIVANJA	3.f),9.	85.840	581.978
Potraživanja od kupaca		19.630	414.525
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		1.581	4.000
Potraživanja od države i drugih institucija		47.234	142.895
Ostala potraživanja		17.395	20.558
KRA TKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	3.g)	27.233	27.233
Dani zajmovi, depoziti i slično		27.233	27.233
NOVAC U BANC I I BLAGAJNI	3.h),10.	247.571	95.477
UKUPNO AKTIVA		219.827.443	219.239.655
IZVANBILANČNI ZAPISI	3.n),16.	721.934.384	716.579.779

Odobreno od osobe ovlaštene za zastupanje 25. ožujka 2013. godine.

Prokurist Karen Mkrtchyan

P.P. 

Bilješke na stranicama 13 do 30 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izvršitelj neovisnog revizora dioničarima Dioničkog društva HOTELI HALUDOVO MALINSKA
Malinska - na stranicama 5-7.

BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2012. GODINE

- nastavak -

- u HRK -

Naziv pozicije	Bilješka	2011.	2012.
PASIVA			
<u>KAPITAL I REZERVE</u>	<u>3.ij,11.</u>	<u>184.083.099</u>	<u>177.770.826</u>
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		214.658.160	214.658.160
REZERVE IZ DOBITI		49.646	49.646
Zakonske rezerve		49.646	49.646
ZADRŽANA DOBIT		0	0
PRENESENI GUBITAK		(23.583.484)	(30.624.706)
DOBIT ILI (GUBITAK) POSLOVNE GODINE		(7.041.223)	(6.312.274)
<u>REZERVIRANJA</u>	<u>3.ij,12.</u>	<u>706.739</u>	<u>636.202</u>
Druge rezerviranja		706.739	636.202
<u>DUGOROČNE OBVEZE</u>	<u>3.kj,13.</u>	<u>33.792.683</u>	<u>39.884.190</u>
Obveze prema povezanim poduzetnicima		115.524	74.828
Obveze za zajmove, depozite i slično		33.677.159	39.809.362
<u>KRATKOROČNE OBVEZE</u>	<u>3.lj,14.</u>	<u>969.765</u>	<u>754.360</u>
Obveze prema povezanim poduzetnicima		0	40.696
Obveze prema dobavljačima		309.393	288.431
Obveze prema zaposlenicima		411.501	188.132
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		180.933	101.541
Ostale kratkoročne obveze		67.938	135.560
<u>ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA</u>			
<u>I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA</u>	<u>3.mj,15.</u>	<u>275.157</u>	<u>194.077</u>
UKUPNO PASIVA		219.827.443	219.239.655
IZVANBILANČNI ZAPISI	3.nj,16.	721.934.384	716.579.779

Odobreno od osobe ovlaštene za zastupanje 25. ožujka 2013. godine.

Prokurist Karen Mkrtychyan

P.P. 

Bilješke na stranicama 13 do 30 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.
Izvješće neovisnog revizora dioničarima Dioničkog društva HOTELI HALUDOVO MALINSKA
Malinska - na stranicama 5-7.

**IZVJEŠĆE O NOVČANIM TOKOVIMA
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. PROSINCA 2012. GODINE**

- indirektna metoda -

OPIS POZICIJE	2011. HRK	2012. HRK
<u>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</u>		
Dobit prije poreza	(7.041.223)	(6.312.274)
Amortizacija	2.464.506	2.428.350
Povećanje kratkoročnih obveza	380.332	0
Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	236.487	0
Smanjenje zaliha	14.710	1.646
Ostalo povećanje novčanog tijeka	1.408.145	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	(2.537.043)	(3.882.278)
Smanjenje kratkoročnih obveza	0	215.404
Povećanje kratkotrajnih potraživanja	0	496.138
Povećanje zaliha	0	0
Ostalo smanjenje novčanog tijeka	1.196.497	151.617
Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	1.196.497	863.159
NETO POVEĆANJE (SMANJENJE) NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(3.733.540)	(4.745.437)
<u>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</u>		
Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	31.067	0
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	31.067	0
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	4.305	1.498.164
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	4.305	1.498.164
NETO POVEĆANJE (SMANJENJE) NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	26.762	(1.498.164)
<u>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</u>		
Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	3.955.500	6.148.549
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	3.955.500	6.148.549
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	65.536	57.042
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	27.233	0
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	92.769	57.042
NETO POVEĆANJE (SMANJENJE) NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	3.862.731	6.091.507
Ukupno povećanje (smanjenje) novčanog tijeka	155.953	(152.094)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	91.618	247.571
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	155.953	0
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	0	152.094
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja razdoblja	247.571	95.477

Odobreno od osobe ovlaštene za zastupanje 25. ožujka 2013. godine.

Prokurist Karen Mkrtychyan



Bilješke na stranicama 13 do 30 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**Izvjешće neovisnog revizora dioničarima Dioničkog društva HOTELI HALUDOVO MALINSKA
Malinska - na stranicama 5-7.**

**IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. PROSINCA 2012. GODINE**

- u HRK -

OPIS	UPISANI KAPITAL	ZAKONSKE REZERVE	PRENESENI GUBITAK	REZULTAT TEKUĆE GODINE	UKUPNO
Stanje 01.siječnja 2011.	214.658.160	49.646	(15.912.804)	(7.670.680)	191.124.322
<u>Prijenos u 2010.</u>					
- prienos gubitka iz 2010.			(7.670.680)	7.670.680	0
<u>Smanjenje</u>					
- gubitak tekuće godine				(7.041.223)	(7.041.223)
Stanje 31. prosinca 2011.	214.658.160	49.646	(23.583.484)	(7.041.223)	184.083.099
<u>Prijenos u 2011.</u>					
- prienos gubitka iz 2011.			(7.041.223)	7.041.223	0
<u>Smanjenje</u>					
- gubitak tekuće godine				(6.312.274)	(6.312.274)
Stanje 31. prosinca 2012.	214.658.160	49.646	(30.624.706)	(6.312.274)	177.770.826

Odobreno od osobe ovlaštene za zastupanje 25. ožujka 2013. godine.

Prokurist Karen Mkrtychyan



Bilješke na stranicama 13 do 30 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.
Izvješće neovisnog revizora dioničarima Dioničkog društva HOTELI HALUDOVO MALINSKA
Malinska - na stranicama 5-7.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU**

Dioničko društvo HOTELI HALUDOVO MALINSKA, Malinska registrirano je za obavljanje osnovne djelatnosti pružanja ugostiteljsko-turističkih usluga (ugostiteljske usluge smještaja, prehrane, turistička djelatnost) i trgovinu na veliko i malo u nespecijaliziranim prodavaonicama. Temeljni kapital Društva iznosi 214.658.160 kuna i podijeljen je na 10.732.908 dionica, svaka nominalne vrijednosti 20 kuna.

Društvo je upisano u Sudski Registar pod matičnim brojem subjekta (MBS) 040000190.

Broj stalno zaposlenih radnika na dan 31. prosinca 2012. godine je 24 radnika, kao i na isti dan 2011. godine.

Prema Rješenju Trgovačkog suda u Rijeci Društvo su u 2012. godini zastupali samostalno i pojedinačno direktor Društva gospodin Sergey Stovbchatyy iz Rusije, a prokurist koji je također Društvo zastupao samostalno i pojedinačno bio je gospodin Darko Plantarić iz Kastva.

Prema Odluci Nadzornog odbora donešenoj na sjednici održanoj u kolovozu 2012. godine za direktora – člana uprave Društva imenovan je novi član gospodin Armen Abramyan iz Republike Armenije, ali isto do dana izrade ovih bilješki nije provedeno u registru Trgovačkog suda.

Napominjemo da je u tijeku izrade ovih bilješki Nadzorni odbor donio Odluku o imenovanju novoga prokuriste Društva gospodina Karena Mkrtchyan, umjesto gospodina Darka Plantarića iz Kastva.

Nadzorni odbor Društva tijekom 2012. godine predstavljali su:

Ara Abramyan, predsjednik

Konstantin Stanislavchik, zamjenik predsjednika

Alexey Lissansky, član

Natalia Abramyan, član

Rafael Vartanov, član

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 5510 – Hoteli i sličan smještaj, a matični broj poslovnog subjekta je 3636356. Osobni identifikacijski broj Društva (OIB) je 20989435611.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

2. OKVIR ZA PREZENTIRANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji za 2012. godinu sastavljeni su u skladu s propisima Republike Hrvatske te računovodstvenim politikama poduzetnika.

Računovodstvene politike Društva usklađene su s Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je Odbor za standarde financijskog izvještavanja objavio u Narodnim novinama.

Financijski izvještaji sastavljeni su prema zahtjevima Pravilnika o strukturi i sadržaju financijskih izvještaja (NN 38/08, 12/09, 130/10).

Struktura i sadržaj prikazanih financijskih izvještaja u skladu je s odredbama MRS 1.

Računovodstvene politike Društva u 2012. godini iste su onima primijenjenim u 2011. godini, osim u dijelu koji se odnosi na iskazivanje dugoročnih deviznih obveza ili obveza s valutnom klauzulom, odnosno iskazivanja tečajni razlika.

Društvo je u 2012. godini donijelo Odluku da se dugoročne devizne obveze i obveze vezane uz valutnu klauzulu u 2012. godini iskazuju u poslovnim knjigama po povijesnom tečaju tj. po tečaju na dan 01. siječnja 2012. godine, odnosno na dan nastanka obveze nakon 01. siječnja 2012. godine. Stvarno nastale tečajne razlike pri plaćanju knjiže se u korist prihoda ili na teret rashoda Društva. Do 2012. godine dugoročne devizne obveze i obveze vezane uz valutnu klauzulu evidentirale su se u poslovnim knjigama na dan bilanciranja 31.12. na srednji tečaj HNB-a.

Navedena Odluka donešena je iz razloga što najveću obvezu Društva predstavlja dugoročna obveza ugovorena s valutnom klauzulom prema INSULA GRUPI d.o.o. Malinska temeljem opcijskog Ugovora, a čiji povrat je temeljem Aneksa Ugovora čije potpisivanje je u tijeku jednokratno i to 2018. godine.

Podaci u financijskim izvještajima prezentirani su u hrvatskim kunama (HRK) kao izvještajnoj valuti u Republici Hrvatskoj pri čemu su na dan bilanciranja dugoročne devizne transakcije i transakcije s valutnom klauzulom iskazane po tečaju na dan evidentiranja istih, obveze nastale do 31. prosinca 2011. godine po tečaju 01.01.2012. godine odnosno po povijesnom tečaju.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

3. SAŽETAK OSNOVNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Osnovne računovodstvene politike primijenjene kod sastavljanja financijskih izvještaja za 2012. godinu bile su slijedeće:

a) Prihodi

Prihod predstavljaju povećanje ekonomskih koristi tijekom obračunskog razdoblja u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza, kada ti priljevi imaju za posljedicu povećanje kapitala, osim povećanja kapitala koje se odnosi na unose od strane sudionika u kapitalu.

Prihod se priznaje kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ulaziti kod poduzetnika i kada se koristi mogu pouzdano izmjeriti, a dijeli se na:

/i/ **Poslovni prihodi** obuhvaćaju prihode od prodaje (ugostiteljsko turističkih usluga smještaja i prehrane domaćim i stranim gostima, prihode od prodaje trgovačke robe u zemlji i prihode od najma) te ostale poslovne prihode (prihode od prodaje imovine, prihode od ukidanja izvršenih ispravka vrijednosti potraživanja u prethodnim godinama, od refundacija plaća iznajmljenih radnika i drugo) (Bilješka 4).

/ii/ **Financijski prihodi** se odnose na prihode od kamata i tečajnih razlika (Bilješka 4).

b) Rashodi

Rashodi predstavljaju smanjenja ekonomskih koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka kada se mogu pouzdano izmjeriti. Priznavanje rashoda pojavljuje se istodobno s priznavanjem povećanja obveza ili smanjenja imovine.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka na temelju izravne povezanosti između nastalih troškova i određene stavke prihoda, odnosno sučeljavanje rashoda s prihodima.

Svi rashodi koji se odnose na obračunsko razdoblje bez obzira na to kada će biti plaćeni knjiže se na teret računa rashoda, odnosno troškova razdoblja na koje se odnose (Bilješka 5).

Rashode čine:

1. Materijalni troškovi odnose se na troškove sirovina i materijala, troškove prodane robe, te ostale vanjske troškove i usluge (usluge održavanja, prijevozne i ostale usluge, komunalne usluge i naknadu, intelektualne usluge, bankarske usluge i naknade, troškovi osiguranja i drugo).

2. Troškovi osoblja predstavlja bruto trošak osoblja, a koji čine neto plaće i naknade plaća zajedno sa porezima i doprinosima iz i na plaće.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

3. Amortizacija

Obračun amortizacije obavlja se pojedinačno za svako sredstvo razvrstano po amortizacijskim grupama po linearnoj metodi, po stopama koje su u skladu sa Zakonom o porezu na dobit.

Novonabavljena imovina amortizira se od prvog dana sljedećeg mjeseca kad se stavi u upotrebu. U slučaju rashoda ili prodaje, imovina se amortizira zaključeno s mjesecom u kojem je došlo do rashoda ili otuđenja.

Jedanput amortizirano sredstvo dugotrajne imovine više se ne amortizira.

4. Ostali troškovi odnose se na naknade troškova i ostala materijalna prava zaposlenika, poreze i doprinose koji ne ovise od poslovnog rezultata, reprezentacije te ostale nematerijalne troškove poslovanja.

5. Rezerviranja se priznaju samo u slučaju kada Društvo ima postojeću obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao rezultat prošlih događaja iako postoji vjerojatnost da će biti potreban odljev sredstava koja čine gospodarske koristi kako bi se obveza podmirila, a moguće je napraviti pouzdanu procjenu iznosa obveze. Rezerviranja se razmatraju na svaki datum Izvješća o financijskom položaju i prilagođavaju kao bi održavala najbolju trenutnu procjenu.

Rezerviranja obuhvaćaju i rezerviranja za neiskorištene godišnje odmori radnika u tekućoj godini i neiskorištene radne sate utvrđene preraspodjelom radnog vremena.

6. Ostali poslovni rashodi predstavljaju otpisana nenaplativa potraživanja, manjkove, kalo, rastep, lom, naknadno utvrđene rashode po osnovu sudskih presuda i drugo.

7. Financijske rashode predstavljaju kamate dobavljača, kamate po sudskim presudama, kamate po kreditima, te negativne tečajne razlike (Bilješka 5).

c) Rezultat financijske godine

Iz razlike ukupnih prihoda i ukupnih rashoda proizlazi rezultat poslovanja tj. dobit/gubitak prije oporezivanja.

Obveza poreza na dobit (tekući porez) utvrđuje se u skladu s važećim odredbama Zakona o porezu na dobit i utječe na rezultat poslovanja financijske godine (Bilješka 6).

d) Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina

Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina se u poslovnim knjigama evidentira po nabavnoj vrijednosti koju čini nabavna vrijednost sredstava uvećana za sve troškove nastale do njihovog stavljanja u uporabu (Bilješka 7).

Navedena imovina se evidentira kao materijalna i nematerijalna, ako im je vijek trajanja duži od jedne godine i pojedinačna vrijednost veća od 3.500 kuna, bez obzira na vijek trajanja, iskazuje se kao sitan inventar te se jednokratno otpisuje prilikom stavljanja sredstava u upotrebu.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

Dugotrajna nematerijalna imovina obuhvaća nematerijalnu imovinu bez fizičkog obilježja koja se može identificirati.

Dugotrajnu materijalnu imovinu čine nekretnine, postrojenja i oprema, te alati, pogonski inventar i transportna sredstva u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Prijenos investicija u upotrebu nastaje u trenutku njegove funkcionalne spremnosti tehničkog prijema i na osnovu toga donesene Odluke uprave Društva o prijenosu investicije u upotrebu, početku obračuna amortizacije i stope amortizacije, a sve u skladu s usvojenom politikom.

Društvo koristi kao i u prethodnoj godini sljedeće stope amortizacije:

Vrsta imovine	%
- nematerijalna imovina	25-50
- građevinski objekti	2,5
- postrojenja i oprema	10-50
- transportna sredstva i ostali automobili	20-25

KRATKOTRAJNA IMOVINA

e) Zalihe

Trošak nabave zaliha obuhvaća kupovnu cijenu, te sve ostale troškove koji se mogu pripisati nabavi do dovođenja zaliha u skladište (Bilješka 8).

Zalihe sirovina i materijala u ugostiteljstvu su iskazane po trošku nabave, a utržak je iskazan po metodi prosječnih ponderiranih cijena.

Zalihe trgovačke robe iskazuju se u poslovnim knjigama u bruto bilančnim vrijednostima prema kalkulativnoj prodajnoj cijeni, tako da se istodobno osiguravaju podaci o nabavnoj vrijednosti trgovačke robe, uračunanoj marži u prodajnoj cijeni i uračunanom porezu na dodanu vrijednost. Zalihe sitnog inventara i auto-guma iskazuju se u poslovnim knjigama po stvarnim troškovima nabave.

Sitan inventar i auto-gume po predaji u uporabu prenose se u troškove metodom jednokratnog otpisa.

f) Potraživanja

Potraživanja od kupaca, države, zaposlenih i drugih pravnih i fizičkih osoba iskazuju se u poslovnim knjigama na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti, u skladu s odredbama Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (Bilješka 9).

Usklađivanje vrijednosti potraživanja obavlja se temeljem saznanja da potraživanje nije u roku naplaćeno, odnosno da je nenaplativo i da je utuženo ili je u postupku pokretanje tužbe.

Odluku o usklađivanju vrijednosti potraživanja donosi Uprava Društva.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

Potraživanja od kupaca, za koja postoje saznanja o nemogućnosti naplate, sukladno odluci Uprave Društva definitivno se otpisuju.

g) Kratkotrajna financijska imovina

Kratkotrajnu financijsku imovinu čine ulaganja novca, stvari, ustupljenih prava i odobrenih robnih kredita s ciljem stjecanja prihoda, a čije se vraćanje očekuje najviše do jedne godine.

Kratkotrajna financijska ulaganja do jedne godine iskazuju se u poslovnim knjigama po trošku ulaganja. Vrijednost se utvrđuje za pojedina ulaganja. Kratkotrajna financijska imovina u cijelosti se odnosi na date pozajmice.

h) Novac u banci i blagajni

Novac na bankovnim računima iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj hrvatskom valutnom jedinicom kunom (HRK), prema izvodu o stanju i prometu tih računa. Novac u blagajni iskazuje se također u nominalnoj vrijednosti u kunama.

Devize na računima u banci i blagajni iskazuju se u hrvatskoj valutnoj jedinici kuni (HRK) primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan bilance (Bilješka 10).

i) Kapital i rezerve

Kapital je vlastiti izvor financiranja imovine i izražava se temeljem odredbi Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja kao ostatak imovine nakon odbitka svih obveza (Bilješka 11).

Iznos upisanog kapitala iskazan je u kunama i upisan je u sudski registar.

Politika rezervi ostvaruje se zavisno od temelja njihova oblikovanja i politike Društva.

j) Dugoročna rezerviranja

Dugoročna rezerviranja u cijelosti se odnose na rezerviranja za potencijalne obveze po osnovu sudskih sporova koji su u tijeku (Bilješka 12).

k) Dugoročne obveze

Obveze s temelja zajmova, obveze prema kreditnim institucijama, obveze za predujmove, obveze prema dobavljačima i ostale dugoročne obveze iskazuju se u nominalnoj vrijednosti povećanoj za kamate prema ugovorenim uvjetima.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

Dugoročne obveze iskazane u inozemnim sredstvima plaćanja, te uz deviznu klauzulu, u 2012. godini uslijed promjene računovodstvene politike iskazuju se i u hrvatskoj valutnoj jedinici prema povijesnom tečaju odnosno obveze nastale do 31.12.2011. godine po srednjem tečaju HNB-a na dan 01.01.2012. godine, a obveze nastale u 2012. godini po srednjem tečaju HNB-a na dan nastanka obveze, dok se stvarno nastale razlike po plaćanju knjiže u korist prihoda ili na teret troškova Društva.

U 2011. godini i u prethodnim godinama dugoročne devizne i obveze vezane uz valutnu klauzulu evidentirane su na dan bilanciranja 31.12. u poslovnim knjigama po srednjem tečaju HNB-a.

Dugoročne obveze u cijelosti se odnose na dugoročni dio obveze po kreditima koje dospijevaju na naplatu nakon 1. siječnja 2014. godine (Bilješka 13).

l) Kratkoročne obveze

Obveze s temelja zajmova, obveze prema kreditnim institucijama, obveze za predujmove, depozite i jamstva, obveze prema dobavljačima, obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe i ostale kratkoročne obveze iskazuju se u vrijednosti koja je iskazana u odgovarajućoj knjigovodstvenoj ispravi, uvećanoj za kamate sukladno sklopljenom ugovoru, propisu, odnosno odluci nadležnog organa Društva. Sva povećanja vrijednosti obveza za kamate ili tečajne razlike terete rashode razdoblja na koje se odnose.

Obveze po mjenicama i ostalim vrijednosnim papirima iskazuju se u nominalnoj vrijednosti vrijednosnih papira koji čine kratkotrajne obveze poduzeća uvećanoj za kamate, ako su ugovorene ili utvrđene odlukom o izdavanju vrijednosnih papira. Sva povećanja obveza za kamate smatraju se rashodom razdoblja na koje se odnose.

Kratkoročne obveze iskazane u inozemnim sredstvima plaćanja te uz deviznu klauzulu, iskazuju se i u hrvatskoj valutnoj jedinici preračunatoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan evidentiranja obveze. Prilikom podmirenja ovih obveza, nastale razlike s naslova tečajnih razlika knjiže se u korist prihoda ili na teret troškova Društva.

Otvorene obveze iskazane u stranoj valuti, na dan zaključenja bilance (31.12.) svode se po srednjem tečaju HNB-a na bilančnu vrijednost, a nastale razlike knjiže se u korist ili terete rashode Društva (Bilješka 14).

m) Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

Na teret obračunskog razdoblja uračunavaju se i troškovi za koje ne postoje odgovarajuće knjigovodstvene isprave da bi se mogli priznati kao obveza ili prihod. Kada se pribave dokumenti za priznavanje ili nepriznavanje obveza ukidaju se vremenska razgraničenja u korist računa obveza ili prihoda (Bilješka 15).

n) Izvanbilančni zapisi

Izvanbilančni zapisi u cijelosti odnose se na neiskorištena ugovorena prava odnosno obveze temeljem Opcijskog ugovora o zajmu s Insula Grupa d.o.o. Malinska (Bilješka 16).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

4. PRIHODI

Prihode čine:

Bilješke	2011. HRK	2012. HRK	Indeks 2012/2011
POSLOVNI PRIHODI	4.035.295	1.901.623	47
Prihodi od prodaje	1.803.901	1.607.982	89
- prihodi od smještaja gostiju	/i/ 642.695	323.178	50
- prihodi od prodaje hrane i pića	/i/ 798.839	846.965	106
- prihodi od prodaje trgovačke robe	/ii/ 166.846	204.974	123
- prihodi od najamnina	/iii/ 195.521	232.865	119
Ostali poslovni prihodi	2.231.394	293.641	13
- prihodi od prodaje dugotrajne imovine te ostalo	/iv/ 25.331	91.200	360
- prihodi od ukidanja ispravka vrijednosti potraživanja, otpisa obveza i drugo	716.454	7.879	1
- refundacije plaća (najam radnika)	10.341	10.341	100
- ostali poslovni prihodi	/v/ 1.479.268	184.221	12
FINANCIJSKI PRIHODI	4.044	7.031	174
- kamate	412	3.223	782
- pozitivne tečajne razlike	3.632	3.808	105
UKUPAN PRIHOD	4.039.339	1.908.654	47

/i/ Društvo je u 2012. godini **ostvarilo prihod od smještaja gostiju, te pružanja ugostiteljskih usluga** u ukupnom iznosu od 1.170.143 kune što je za 18,8% manje nego u 2011. godini.

Pružanje turističkih i ugostiteljskih usluga u 2012. godini društvo je obavljalo kao i u prethodnoj godini samo u dva objekta i to u objektu Maestral i Ribarskom selu te u objektu na plaži odnosno bufetu Grota.

/ii/ **Prihodi od prodaje trgovačke robe** odnose se na prodaju robe (sladoleda) u sklopu ugostiteljskih objekata.

/iii/ **Prihodi od najamnina** u 2012. godini u odnosu na 2011. godinu veći su za 19,0%, a odnose se na prihode od najamnina poslovnih prostora, parkirališta i drugo.

/iv/ **Prihodi od prodaje dugotrajne imovine i ostalog** gotovo u cijelosti se odnose na prihode od prodaje aluminijske stolarije i kamenih ploča skinutih s hotela Palace te doniranog namještaja.

/v/ Gotovo polovica tj.45,1% **ostalnih poslovnih prihoda**, odnosi se na prihode od ukidanja dugoročnih rezerviranja po sudskim sporovima koji su pravomoćno okončani u korist Društva.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

5. RASHODI

	<u>2011.</u>	<u>2012.</u>	<u>Indeks</u>
<i>Bilješka</i>	<i>HRK</i>	<i>HRK</i>	<i>2012/2011</i>
POSLOVNI RASHODI	9.731.104	7.367.395	76
Materijalni troškovi	1.547.622	1.715.244	111
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>596.366</i>	<i>674.458</i>	<i>113</i>
- utrošeni osnovni, uredski, potrošni i sl. materijal	332.673	368.579	111
- utrošena energija i gorivo	251.132	260.188	104
- sitan inventar i autogume	12.561	45.691	364
<i>Troškovi prodane robe</i>	<i>106.369</i>	<i>125.134</i>	<i>118</i>
<i>Ostali vanjski troškovi</i>	<i>844.887</i>	<i>915.652</i>	<i>108</i>
- prijevozne usluge, troškovi telefona, poštarine i slično	109.809	103.785	95
- usluge održavanja i zaštite	106.985	113.008	106
- komunalne usluge	99.596	108.595	109
- intelektualne usluge	408.793	415.659	102
- bankarske usluge i naknade	17.560	13.751	78
- troškovi osiguranja	25.534	29.845	117
- komunalna naknada	23.571	60.529	257
- ostali troškovi	53.039	70.480	133
Troškovi osoblja	2.885.448	2.301.673	80
Neto plaće i nadnice	1.788.677	1.435.084	80
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	673.093	553.461	82
Doprinosi na plaće	423.678	313.128	74
Amortizacija	2.464.506	2.428.350	99
Ostali troškovi	488.154	361.053	74
- naknade trošk. zaposlenika i ost.materijalna prava	234.110	109.175	47
- reprezentacija	27.686	9.205	33
- ostalo (članarine, doprinosi, porezi i druga javna davanja)	226.358	242.673	107
Rezerviranja	822.257	283.179	34
Rezerviranja za troškove sudskih sporova te neiskorištenog GO i preraspodjele radnog vremena	822.257	283.179	34
Ostali poslovni rashodi	1.523.117	277.896	18
- otpisana potraživanja i drugo	61.153	0	-
- ostali rashodi (rashodi s osnova sudskih sporova, manjkovi i drugo)	1.461.964	277.896	19
FINACIJSKI RASHODI	1.349.458	853.533	63
-kamate	729.937	850.315	116
- tečajne razlike	619.521	3.218	1
UKUPNO:	11.080.562	8.220.928	74

/i/ **Materijalni troškovi** u 2012. godini iznose 1.715.244 kune od čega se na ostale vanjske troškove odnosi 53,4% ili 915.652 kune. Od ostalih vanjskih troškova na intelektualne usluge (odvjetnika, javnih bilježnika, revizorske usluge, usluge student servisa i drugo) odnosi se 45,4% ili 415.659 kuna.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

/ii/ **Troškovi plaća zaposlenih** iznose 2.301.673 kune i manji su u odnosu na 2011. godinu za 20,2% uz isti broj radnika kao i koncem 2011. godine. Do smanjenja troškova plaća došlo je zbog promijenjenog statusa sezonskih radnika. U 2012. godini sezonski radnici su zapošljavani preko studentskog servisa, dok se je u 2011. godini sa sezonskim radnicima sklapao ugovor o radu na određeno vrijeme.

S obzirom da je Društvo u procesu restrukturiranja i minimalno obavlja djelatnost troškovi zaposlenih radnika predstavljaju znatan financijski teret društvu. Navedenim troškovima treba dodati i ostale troškove radnika koji u 2012. godini iznose 109.175 kuna tako da ukupni troškovi zaposlenih iznose 2.410.848 kuna.

	2011.	2012.	Indeks
	HRK	HRK	2012./2011.
Putni nalozi	18.717	19.288	103
Prijevoz	69.968	66.387	95
Neoporezive naknade	18.400	15.500	84
Otpremnine	127.025	8.000	6
Troškovi plaća	2.885.448	2.301.673	80
UKUPNO	3.119.558	2.410.848	77

/iii/ **Troškovi amortizacije** u 2012. godini iznose 2.428.350 kuna i gotovo su na razini prošlogodišnjih troškova, a čine 33,0% ukupnih poslovnih rashoda (u 2011. godini činili su 25,3%).

/iv/ Najveći dio ostalih rashoda tj. 84,8% ili 235.609 kuna odnosi se na troškove za naknadu bruto plaće i kamata bivšem zaposleniku po rješenju o ovrsi. Na temelju navedenog rješenja o ovrsi obveza prema bivšem radniku utvrđena je u iznosu od 312.109 kuna od čega je do 31.12. 2012. godine ostala neisplaćena obveza po osnovu obračunatih doprinosa u iznosu od 75.308 kuna (Bilješka 14.ostale kratkoročne obveze).

/v/ **Financijski rashodi** iznose 853.533 kune i gotovo u cijelosti se odnose na kamate po kreditima.

6. REZULTAT FINANCIJSKE GODINE

Temeljem ostvarenih ukupnih prihoda i ukupnih rashoda Društvo je ostvarilo gubitak u iznosu od 6.312.274 kune, a koji ujedno predstavlja gubitak financijske godine s obzirom da društvo nema obavezu poreza na dobit.

U 2012. godini Društvo je ostvarilo rezultate poslovanja iz sljedećih djelatnosti:

	2011.	2012.
	HRK	HRK
Gubitak iz poslovnih djelatnosti	(5.695.809)	(5.465.772)
Gubitak iz financijskih djelatnosti	(1.345.414)	(846.502)
UKUPNO	(7.041.223)	(6.312.274)

BILJEŠKE UZ FINANCIALSKE IZVEŠTAJE
-nastavak-

7. MATERIALNA I NEMATERIALNA IMOVINA

Slanje i promjene na materijalnoj i nematerijalnoj imovini u 2012. godini, prikazane su na sljedeći način:

	ZEMLIŠTE	GRADJEV. OBJEKTI	POSTROJENJA I OPREMA	ALATI, POGONSKI INVENTAR, TRANSP. SREDSTVA	MATER. IMOVINA U PRIPREMI	UKUPNO MATERIALNA IMOVINA	NEMAT. IMOVINA UKUPNO	SVEUKUPNO
NABAVNA VRIJEDNOST								
Saldo 01.01.2012.	148.263,047	144.738,721	4.522,046	1.473,021	1.542,504	300.539,339	19.500	300.558,839
Direktna povećanja i prijenos iz pripreme	0	1.473,485	0	23,279	0	1.496,764	1.400	1.498,164
Rashod - otpis - prodaja	0	0	(370,082)	(91,669)	0	(461,751)	0	(461,751)
Stanje 31.12.2012.	148.263,047	146.212,206	4.151,964	1.404,631	1.542,504	301.574,352	20.900	301.595,252
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI								
Saldo 01.01.2012.	0	75.484,780	4.499,338	1.119,874	0	81.103,992	16,389	81.120,381
Amortizacija razdoblja	0	2.353,448	8,105	64,453	0	2.426,006	2,344	2.428,350
Rashod - otpis - prodaja	0	0	(370,082)	(91,669)	0	(461,751)	0	(461,751)
Stanje 31.12.2012.	0	77.838,228	4.137,361	1.092,658	0	83.068,247	18,733	83.086,980
Vrijednost ulaganja na dan 31.12.2012.								
	148.263,047	68.373,978	14,603	311,973	1.542,504	218.506,105	2,167	218.508,272
Vrijednost ulaganja na dan 31.12.2011.								
	148.263,047	69.253,941	22,708	353,147	1.542,504	219.435,347	3,111	219.438,458

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

/i/ Društvo je u tijeku 2012. godine izvršilo ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu u ukupnom iznosu od 1.468.164 kune, od čega se najveći dio odnosno 98,4% ili 1.473.485 kuna odnosi na ulaganje u građevinske objekte. Navedeno ulaganje u građevinske objekte u cijelosti se odnosi na adaptaciju apartmana u „Ribarskom selu“.

Ostatak izvršenih ulaganja odnosi se na nabavku namještaja te računalnih programa.

/ii/ U 2012. godini nakon provedenih inventura Društvo je otpisalo uništenu i dotrajalu opremu, postrojenja i alate ukupne nabavne vrijednosti 461.751 kune, odnosno sadašnje vrijednosti nula.

KRATKOTRAJNA IMOVINA

Kratkotrajna imovina po stanju 31. prosinca 2012. godine iznosi 731.383 kune, a čine je:

8. ZALIHE

Na dan bilanciranja zalihe su iskazane u iznosu od 26.695 kuna, a u strukturi ih čine:

Opis	<u>2011.</u> HRK	<u>2012.</u> HRK	Indeks 2012/2011
- zalihe hrane i pića u skladištu	23.073	21.372	93
- zalihe ostalog materijala na skladištu	4.480	4.402	98
- sitan inventar i ambalaža na skladištu	788	921	117
Ukupno	28.341	26.695	94

9. POTRAŽIVANJA

Potraživanja na dan 31. prosinca 2012. godine iznose 581.978 kuna, a odnose se na:

	Bilješka	<u>2011.</u> HRK	<u>2012.</u> HRK	Indeks 2012/2011
Potraživanja od kupaca	/i/	19.630	414.525	2112
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		1.581	4.000	253
Potraživanja od države i drugih institucija	/ii/	47.234	142.895	303
Ostala potraživanja		17.395	20.558	118
UKUPNO		85.840	581.978	678

/i/ **Potraživanja od kupaca** iznose 414.525 kuna i gotovo u cijelosti, odnosno 96,1% se odnose na potraživanja iz inozemstva.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

Društvo nema sumnjivih i spornih potraživanja za koja nije izvršen ispravak vrijednosti.

Napominjemo da Društvo u poslovnim knjigama po stanju 31. prosinca 2012. godine i nadalje ima evidentirana značajna utužena potraživanja i to prema Anici Igrac iz Varaždina u ukupnom iznosu od 2.365.759 kuna (po osnovu glavnice 1.745.080 kuna te kamata 620.679 kuna) za koje je u prethodnim godinama izvršen ispravak vrijednosti.

/ii/ **Potraživanja od države i drugih institucija** pretežno se odnose na potraživanja od HZZO za refundaciju bolovanja (39.022 kuna), na porez na dodanu vrijednost po konačnom obračunu i računima za koje se ne može odbiti PDV-e R2 računi (23.282 kuna), te na više plaćena ostala javna davanja (80.591 kuna).

10. NOVČANA SREDSTVA

Novčana sredstva predstavljaju:

Opis	<u>2011</u>	<u>2012</u>	Indeks 2012/2011
	HRK	HRK	
novac na kunskim računima	232.961	95.401	41
novac na deviznim računima	0	0	-
novac u blagajni	2.200	76	3
novac na prijelaznom računu	12.410	0	-
Ukupno	247.571	95.477	39

11. KAPITAL

Pregled kapitala po stanju 31. prosinca 2012. godine daje se u nastavku:

Opis	Bilješka	<u>2011.</u> HRK	<u>2012.</u> HRK
Temeljni kapital	/iii/	214.658.160	214.658.160
Zakonske rezerve		49.646	49.646
Preneseni gubitak	/ii/	(23.583.484)	(30.624.706)
Dobit (gubitak) tekuće godine	/i/	(7.041.223)	(6.312.274)
UKUPNO KAPITAL:		184.083.099	177.770.826

/i/ Kapital Društva po stanju 31. prosinca 2012. godine manji je od iznosa kapitala na isti dan, 2011. godine za 6.312.274 kune koliko iznosi gubitak tekuće godine.

/ii/ Prema odluci skupštine Društva gubitak financijske godine 2011. raspoređen je u prenijete gubitke.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

-nastavak-

/iii/ Temeljni kapital Društva upisan je u iznosu od 214.658.160 kuna, a stanje i struktura vlasništva u 2012. godini je promijenjena na način da je 39 dionica malih dioničara preuzeo AUDIO (Agencija za upravljanje državnom imovinom), a što je vidljivo iz tabelarnog prikaza u nastavku.

Dioničari	2011.		2012.	
	Broj dionica	Udio %	Broj dionica	Udio %
BISMASS LIMITED	5.859.425	54,593	5.859.425	54,593
SADIKA B.V.	2.553.101	23,788	2.553.101	23,788
AUDIO (Agencija za upravljanje državnom imovinom)	1.798.260	16,755	1.798.299	16,755
ISLETA TRADING limited, Cipar	294.636	2,745	294.636	2,745
SOGLASIE d.d., Ruska Federacija	64.800	0,604	64.800	0,604
LINK POINT SERVICES LIMITED	53.120	0,000	53.120	0,495
BOMAN AG, Lihtenstein	49.753	0,464	49.753	0,464
JANAF d.d. Zagreb	19.774	0,184	19.774	0,184
MALI DIONIČARI	93.159	0,868	93.120	0,868
UKUPNO:	10.732.908	100,00	10.732.908	100,00

12. DUGOROČNA REZERVIRANJA

Dugoročna rezerviranja odnose se na rezerviranja za potencijalne obveze Društva po sporovima u tijeku i iznose 636.202 kune. U tijeku 2012. godine ukinuto je 159.639 kuna navedenih obveza i to: 76.500 kuna temeljem plaćanja bivšem zaposleniku po Rješenju o ovrsi, te 83.139 kuna po okončanim sporovima. Istovremeno Društvo je u 2012. godini po novim sudskim sporovima rezerviralo 89.109 kuna.

Po gore navedenog Rješenja o ovrsi Društvo je u 2012. godini iskazalo troškova u iznosu od 235.609 kuna. Do 31. prosinca 2012. godine po navedenoj ovrsi isplaćena je neto plaća i porez na dohodak, dok je ostala neisplaćena obveza po osnovu doprinosa u iznosu od 75.308 kuna.

Vezano za parnicu po tužbi HOTELA HALUDOVO MALINSKA d.d. Malinska protiv OTP banke Hrvatska d.d. Zadar kao slijednika Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik napominjemo da je prema presudi Visokog trgovačkog suda u Zagrebu nastavljena parnica pred Trgovačkim sudom u Rijeci po kojoj je u 2012. godini donijeta presuda u korist Društva, ali je na presudu od protivne strane podnijeta žalba.

Presuda se odnosi na utvrđivanje ništavnosti dvaju Ugovora o jamstvu i aneksa Ugovora o jamstvu od 15.12.1997. godine jer je tim pravnim poslovima HOTELI HALUDOVO MALINSKA d.d. Malinska (OTP banci Hrvatska d.d. Zadar kao pravnom slijedniku) DUBROVAČKOJ BANCII d.d. Dubrovnik dao osiguranje radi stjecanja dionica HOTELA HALUDOVO MALINSKA d.d. Malinska od strane treće osobe (BOMAN A.G. iz Vaduza).

Istovremeno i HOTELI HALUDOVO MALINSKA d.d. Malinska podnijeli su žalbu na dio presude koji se odnosi na trošak parničnog postupka kojim je naloženo HOTELIMA HALUDOVO MALINSKA d.d. Malinska da plate 1.304.436 kuna OTP banci d.d. Zadar.

Povodom podnesenih žalbi obiju stranaka predmet se sada nalazi na drugostupanjskom rješavanju pred Visokim Trgovačkim sudom Republike Hrvatske.

Po osnovu navedenog spora Društvo nema izvršenih rezerviranja.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

13. DUGOROČNE OBVEZE

Ukupne obveze po kreditima na dan 31. prosinca 2012. godine iznose 39.924.886 kuna, a odnose se na:

Opis	Bilješke	Stanje obveza 01.01.2012. HRK	Stanje obveza 31.12.2012. HRK	Tekuće dospijeće 2013. HRK	Dospijeće nakon 01.01.2014. HRK
Obveze po kreditima:					
INSULA GRUPA d.o.o. Malinska	/i/	31.107.616	39.809.362	0	39.809.362
- glavnica		31.107.616	36.462.221	0	36.462.221
- kamata		0	3.347.141	0	3.347.141
SADIKA B.V.	/ii/	115.524	115.524	40.696	74.828
Ukupno krediti:		31.223.140	39.924.886	40.696	39.884.190
UNICREDIT LEASING CROATIA d.o.o. Zagreb					
Obveze po financijskom leasingu:	/iii/	57.042	0	0	0
		57.042	0	0	0
Ukupno obveze po kreditima i leasingu		31.280.182	39.924.886	40.696	39.884.190

/i/ U svrhu osiguranja financiranja rekonstrukcije i gradnje hotelskog kompleksa Haludovo u Malinskoj Društvo je 15. svibnja 2007. godine sklopilo Opcijski ugovor o zajmu s INSULA GRUPA d.o.o. Malinska u iznosu do 100.000.000 EUR-a u protuvrijednosti kuna, po srednjem tečaju HNB, s rokom vraćanja zajma do 15. svibnja 2013. godine temeljem aneksa opcijskog ugovora o zajmu.

Prema Ugovoru zajam se mora vratiti odjednom s kamatom od 2,5% godišnje.

Istovremeno sklopljen je i sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva između INSULA GRUPE d.o.o. Malinska, kao predlagatelja osiguranja, i HOTELA HALUDOVO MALINSKA d.d. Malinska, kao protivnika osiguranja, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja, i to u iznosu 100.000.000 EUR-a u protuvrijednosti kuna, po srednjem tečaju HNB uvećano za iznos kamata i druge troškove temeljem čega je zajmodavac upisan kao vlasnik na svim nekretninama Društva.

Po navedenom Ugovoru do 31. prosinca 2012. godine Društvo je dobilo samo 4,8% sredstva od ugovorenog iznosa s obzirom da zbog neriješenih pravno – imovinskih pitanja nije započeto s rekonstrukcijom i gradnjom hotelskog kompleksa. Dobivena sredstva pretežito se koriste za podmirivanje tekućih obveza Društva (plaće radnika, podmirivanje javnih davanja, fiksnih troškova objekata i dr.) kao i za rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

S obzirom na navedeno u tijeku je potpisivanje aneksa opcijskog Ugovora glede roka povrata kredita prema kome je rok povrata u 2018. godini. Uprava Društva donijela je Odluku u 2012. godini o promjeni računovodstvene politike iskazivanja tečajnih razlika kod dugoročnih deviznih obveza, kao i dugoročnih obveza vezanih uz valutnu klauzulu. Ista se u 2012. godini iskazuju po povijesnom tečaju tj. po tečaju na dan 01. siječnja 2012. godine, odnosno po tečaju na dan nastanka obveza nakon 01. siječnja 2012. godine, dok su se u prethodnim godinama iste na dan bilanciranja iskazivale po srednjem tečaju HNB-a.

U poslovnim knjigama Društva iskazane tečajne razlike predstavljaju stvarno nastale razlike po plaćanju.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

Obveza po osnovu navedenog Opcijskog kredita po stanju 31. prosinca 2012. godine iznosi po osnovu glavnice 4.844.274 EUR odnosno prema povijesnom tečaju HNB 36.462.221 kunu. Ukupno iskazane obveze po osnovi glavnice i kamate prema INSULA GRUPI d.o.o. Malinska na dan 31.12.2012. godine iznose 5.288.816 eura ili 39.809.362 kune. U 2012. godini obveze prema INSULA GRUPI d.o.o. Malinska po osnovu kamata u iznosu od 3.347.141 kune ili 444.542 eura iskazane su na dugoročnim obvezama s obzirom da dospijevaju na naplatu odjednom zajedno s glavnicom.

Neiskorišteni dio zajma u iznosu od 95.155.726 EUR-a ili 716.579.779 kuna evidentiran je na izvan bilančnim zapisima.

/ii/ Društvo ima na dan 31. prosinca 2012. godine i obvezu prema povezanom društvu SADIKA B.V. Nizozemska po osnovu primljenog beskamatnog zajma (od 90.000 USD) čija zadnja rata dospijeva na naplatu u svibnju 2014 godine.

Po navedenom kreditu ukupna obveza na dan 31. prosinca 2012. godine iznosi 115.524 kune ili 19.850 USD od čega se na kratkoročni dio koji dospijeva u 2013. godini odnosi 40.696 kuna, za što je umanjena dugoročna te uvećana kratkoročna obveza (Bilješka 14).

/iii/ Društvo je u 2012. godini u cijelosti podmirilo obveze po dugoročnom financijskom leasingu za nabavku osobnog automobila „Chrysler“.

14. KRATKOROČNE OBVEZE

Kratkoročne obveze na dan 31. prosinca 2012. godine iznose 754.360 kuna, a čine ih:

Obaveze prema povezanim poduzetnicima iznose 40.696 kuna i u cijelosti se odnose na dio dugoročne obveze koja dospijeva u 2013. godini prema povezanom društvu SADIKA B.V. Nizozemska (Bilješka 13./ii/).

Obveze prema dobavljačima na dan 31. prosinca 2012. godine iznose 288.431 kunu i u cijelosti se odnose na obveze prema dobavljačima u zemlji. Iste su do izrade ovih bilješki jednim dijelom podmirene odnosno 13,5%.

Obveze prema zaposlenima u iznosu od 188.132 kune odnose se na obvezu za neto plaću zaposlenika za polovicu studenog i prosinac 2012. godine koja nije isplaćena do izrade ovih bilješki.

Obveze za poreze, doprinose i slična davanja iznose 101.541 kunu koje se odnose na poreze i doprinose iz i na plaću.

Ostale kratkoročne obveze iznose 135.560 kuna od čega se najveći dio tj. 55,6% odnosi na obvezu po Rješenju o ovrsi za doprinose iz i na plaću prema bivšem djelatniku.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-

15. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

Odgođeno plaćanje i prihod budućeg razdoblja u iznosu od 194.077 kuna odnosi se na rezerviranja za neiskorištene godišnje odmori u 2012. godini i na neiskorištene odrađene radne sate utvrđene preraspodjelom radnog vremena.

Sukladno Zakonu o porezu na dobit navedene obveze obavezno se ukidaju u sljedećem poreznom razdoblju do 30. lipnja 2013. godine (Bilješka 5).

16. IZVANBILANČNI ZAPISI

Izvanbilančni zapisi na dan 31. prosinca 2012. godine iznose 716.579.779 kuna (95.155.726 eura) i u cijelosti se odnose na neiskorišteno pravo odnosno obvezu temeljem Opcijskog ugovora o zajmu s INSULA GRUPA d.o.o. Malinska.

17. POREZNI NADZOR

U Republici Hrvatskoj ne postoji formalni postupak za potvrđivanje konačnog iznosa javnih davanja (porez na dobit, porez na dodanu vrijednost i drugo). U skladu s važećim propisima porezna obveza podliježe kontroli nadležnih poreznih organa. Društvo u posljednje tri godine nije imalo porezni nadzor.

18. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

Društvo ne koristi izvedene financijske instrumente. Politika upravljanja rizicima koji su povezani s kratkoročnim i dugoročnim financiranjem kupaca, upravljanje novčanim sredstvima, kreditima i obvezama može se sažeti u sljedeće:

VALUTNI RIZIK

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je najviše izloženo promjenama vrijednosti EUR i USD jer je značajan dio obveza za kredite izražen u navedenim valutama, što također Društvo izlaže valutnom riziku.

KAMATNI RIZIK

Kamatni rizik je rizik da će se vrijednost financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tržišnih kamatnih stopa u odnosu na kamatne stope primjenjive na financijske instrumente. Društvo ima značajne dugoročne obveze po kreditu, te kao posljedicu toga izloženost riziku promjene kamatne stope.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE
-nastavak-**KREDITNI RIZIK**

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Društvo je izloženo ovom riziku s obzirom da je još uvijek u procesu restrukturiranja financijske i operative strukture te obavlja registriranu djelatnost u minimalnom opsegu. Rezerviranja sumnjivih potraživanja procjenjuju se redovno.

RIZIK LIKVIDNOSTI

Rizik likvidnosti, koji se također naziva rizikom financiranja, je rizik suočavanja Društva s teškoćama u pribavljanju sredstava za podmirenje obveza po financijskim instrumentima. Kratkoročne obveze Društva na dan 31. prosinca 2012. godine veće su od kratkotrajne imovine za 3,1% dok su u 2011. godini bile veće za čak 2,5 puta.

Društvo ima i značajne dugoročne obveze. Krediti kako prema inozemstvu tako i prema domaćim nefinancijskim pravnim osobama se ne podmiruju ili se podmiruju s zakašnjenjem. Društvo ima i sudskih sporova u tijeku po kojima mogu proizaći i buduće značajne obveze Društva.

Malinska, 25. ožujka 2013. godine

Prokurist

Karen Mkrtchyan



IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU
Društvo za poslovanje 2012. godine
Malinska, 25. ožujka 2013. godine